Quand le fisc ouvre largement les portes de l'investissement immobilier..

Le Belge a une brique dans le ventre, c'est bien connu. Pour concrétiser ce projet de construction, un petit coup de pouce fiscal, tout le monde le sait également, c'est toujours bon à prendre. En la matière, on connaît les déductions ordinaires et complémentaires d'intérêts et les réductions d'impôt pour le remboursement du capital. Mais elles ne sont guère conviviales, lorsqu'il s'agit de les mettre concrètement en pratique. Depuis peu, le tableau des incitants fiscaux s'est vu complété par des mesures qui méritent vraiment que l'on s'y intéresse, d'autant plus que ces dispositions devraient, à lire les accords conclus lors des mégaconseils des Ministres d'Ostende des 20 et 21 mars et de Bruxelles des 30 et 31 mars, se voir, à court terme, manifestement renforcées. Sans compter le fait que l'on ne saurait perdre de vue que les investissements immobiliers constituent un remploi valable pour obtenir le taux allégé de 6 % dans le cadre de la déclaration libératoire unique.
TVA réduite, rénovation de logements, économies d'énergie, investissement en sécurisation, voici donc, sous une forme schématique, un petit mode d'emploi pratique de ces nouveaux incitants avec la mention systématique des liens hypertextes des documents qui compléteront votre information.

6 % de TVA pour les travaux de rénovation (A.R. du 14 janvier 2004 modifiant l'A.R. n° 20 du 20 juillet 1970, *M.B.* du 19 janvier 2004)
Principe. Le taux temporaire de TVA de 6 % valable pour la rénovation de logements ayant entre 5 et 15 ans d'ancienneté est prolongé jusqu'au 31 décembre 2005. Ce taux est également maintenu pour la rénovation des habitations de plus de 15 ans. A défaut d'accord sur une harmonisation généralisée des taux de TVA, le taux de 21 % reste d'application sur les constructions neuves et la rénovation de logements ayant moins de 5 ans d'ancienneté. Rien n'est également modifié pour la construction de logements sociaux par le secteur public, qui bénéficient toujours d'un taux de 12 %.

Quelles conditions ? Pour pouvoir bénéficier du taux de TVA de 6 %, les conditions suivantes doivent être remplies, indépendamment du fait que l'habitation ait plus de 5 ans ou plus de 15 ans d'ancienneté :

1. Les travaux doivent porter sur la transformation, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, la réparation ou l'entretien de l'habitation, peu importe qu'ils aient été commandés par le propriétaire ou le locataire du logement.
   Attention toutefois : la superficie totale du logement après la réalisation des travaux d'agrandissement ne peut toutefois excéder le double de la superficie d'origine. Dans le cas contraire, le contrôleur de la TVA considérera qu'il s'agit d'une nouvelle construction pour laquelle une TVA de 21 % doit être payée. De plus, certaines opérations sont expressément exclues du taux réduit de 6 % prévu pour la rénovation de logements (article 1*bis*, § 4 et Tableau A, XXXI de l'A.R. n° 20; circulaire n° 86/006, points 27 à 36, et annexe 2, point 19).

2. Le bâtiment doit être utilisé comme logement privé après l'exécution des travaux, peu importe qu'il s'agisse alors d'une première ou d'une seconde résidence. Si les immeubles de bureaux et les commerces sont donc exclus, la transformation d'un immeuble de bureaux en complexe d'appartements, par exemple, peut entrer en considération pour le taux de TVA réduit. De même, les travaux effectués dans des habitations utilisées aussi bien à des fins privées que professionnelles (titulaire d'une profession libérale ou un commerçant dont le magasin se situe dans le même bâtiment que son logement) peuvent être facturés au taux de 6 % pour l'ensemble du bâtiment, pour autant que l'utilisation privée soit prépondérante. Si elle est accessoire, la facture doit être subdivisée. Notez également qu'il convient que les biens et matériaux concernés restent définitivement dans l'immeuble d'habitation où sont effectués ces travaux. Pas question donc, par exemple, d'acquérir une salle de bains et de la démonter ensuite pour l'installer dans une autre propriété immobilière neuve tout en conservant le taux réduit de 6 % (BPQR, *Chambre*, n° 51-017, 26 janvier 2004, p. 2401).

3. Ces travaux doivent être facturés par un entrepreneur enregistré, lequel pourra appliquer le taux de 6 % aussi bien à l'achat des matériaux qu'à ses heures de travail, et ce, tant pour les habitations de plus de 5 ans que pour celles qui ont plus de 15 ans d'ancienneté. Ne perdez toutefois pas de vue que les matériaux acquis directement par un particulier, sans qu'ils ne soient mis en oeuvre par un entrepreneur enregistré, seront, en principe, facturés au taux de 21 %.

4. Le particulier doit remettre à l'entrepreneur enregistré une attestation par laquelle il atteste que l'habitation a plus de 5 ans et qu'elle sera utilisée à des fins privées.

Liste des entrepreneurs agréés :
http://fiscus.fgov.be/interfaoiffr/publicaties/db/aannemers.htm

Réduction d'impôt pour investissements économiseurs d'énergie dans les habitations (Art. 69, 145[24] CIR 92 et 201 CIR 92)

Principe. Afin de rendre la fiscalité plus écologique, l'article 33 de la loi du 10 août 2001 portant réforme de l'impôt des personnes physiques (*M.B.* du 20 septembre 2001) a adapté le CIR 92 de manière à prévoir une réduction spécifique pour certaines dépenses faites en vue d'économiser l'énergie dans une habitation. L'arrêté royal du 20 décembre 2002 (*M.B.* du 28 décembre 2002 – 2e édition) a fixé les conditions auxquelles doivent satisfaire les travaux relatifs aux dépenses visées.

Base de déduction. La réduction d'impôt s'applique aux dépenses (sommes facturées, TVA incluse) qui sont effectivement payées par le contribuable à un entrepreneur enregistré pendant la période imposable, et ce, indépendamment du moment de la réalisation des travaux, en vue d'une utilisation plus rationnelle de l'énergie dans une habitation dont il est propriétaire. Les locataires ne peuvent pas demander la réduction d'impôt. Il importe peu que les travaux visés soient effectués dans le cadre d'une construction neuve ou d'une rénovation.

Taux. Sans trop entrer dans les détails, il faut savoir que deux taux sont applicables. D'abord, 15 % des dépenses réellement faites, si elles concernent le remplacement des anciennes chaudières (peu importe leur ancienneté), l'installation d'un système de chauffage de l'eau sanitaire par le recours à l'énergie solaire et l'installation de panneaux photovoltaïques pour transformer l'énergie solaire en énergie électrique. Ce taux de base atteint 40 % pour l'installation de double vitrage, l'isolation du toit, les dépenses pour le placement d'une installation de chauffage central au moyen de vannes thermostatiques ou d'un thermostat d'ambiance à horloge, voire enfin celles afférentes à l'audit énergétique de l'habitation, conformément à la réglementation régionale en vigueur.

Le montant total de la réduction d'impôt ne peut excéder par période imposable et par habitation 600 EUR en 2003 et 610 EUR en 2004. Cette mesure s'applique pour les dépenses faites à partir du 1er janvier 2003 (exercice d'imposition 2004). Aucune déduction d'impôt n'est applicable aux dépenses qui sont prises en considération à titre de frais professionnels réels ou donnent droit à la déduction pour investissement visée à l'article 69.

Conditions. A sa déclaration aux impôts sur les revenus qui doit être déposée l'année suivant celle au cours de laquelle les travaux ont été réalisés, le contribuable est tenu de joindre l'original ou une photocopie certifiée conforme par lui de la facture délivrée par l'entreprise qui exécute les travaux, ventilée entre ceux qui donnent droit à une réduction de 15 % ou 40 %. L'attestation de l'entrepreneur relative aux travaux ainsi que la preuve du paiement doivent également être jointes.
Rien n'empêche de cumuler cet avantage avec les éventuelles primes régionales obtenues (voyez *infra*).

Sommet d'Ostende. A partir du 1er janvier 2005, il est prévu de majorer le montant de la réduction de 20 % pour la rénovation d'habitation, d'intégrer les locataires dans la liste des bénéficiaires potentiels et de placer le pourcentage de la déduction à 40 %, quel que soit le type d'investissement. Dans le cadre de ce sommet, il a été également annoncé qu'une réflexion entamée sur les modalités de déduction pour investissement pour les investissements économiseurs d'énergie dans les entreprises devrait aboutir au dépôt d'un rapport technique sur la table du conseil des Ministres fin septembre 2004. Avec, comme conséquences vraisemblables au 1er janvier 2005, une adaptation des conditions et des procédures administratives, une adaptation éventuelle de la liste des investissements concernés et du pourcentage de déduction pour ces investissements fixé pour l'exercice d'imposition à 13,5 % (voyez l'avis publié au *M.B.* du 5 mars 2004 et site des Administrations fiscales fédérales : http://fiscus.fgov.be/interfaoiffr/Investeringsaftrek/inleiding.htm).

Plus d'info : http://minfin.fgov.be/portail1/fr/cadrefr.htm et Circulaire n° Ci.RH.331/554.678 (AFER 2/2003) du 20 février 2003 consultable sur Fisconet.

Primes régionales :
Région wallonne :
http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/Aides/AidesMenu.htm

Région Bruxelles-Capitale :
http://www.brussels.irisnet.be/fr/1fr_admi/1fr_3adm/1fr_35.htm

Région flamande :
http://www.wonen.vlaanderen.be/Pages/tegemoetkomingen.html

Déduction majorée pour les investissements réalisés par les indépendants dans la sécurisation des locaux professionnels (Art. 106 à 109, loi-programme 8 avril 2003, A.R. d'exécution des 12 mai 2003 et 4 juin 2003 et art. 69, § 1er, alinéa 1er, 2° CIR 92)
Principe. Afin de protéger l'intégrité physique des contribuables et de leur famille, de garantir la sécurité des marchandises, des produits et des investissements, et de réduire les risques de vol, le champ d'application de la déduction majorée (pourcentage de base + 10 points, soit donc 13,5 % au lieu de 3,5 % pour les investissements afférents à l'ex. d'imp. 2004) a été étendue aux investissements réalisés en matière de sécurité conformément aux recommandations du conseiller en techno-prévention qui est un fonctionnaire désigné par le Ministre de l'Intérieur.
Introduites par la loi-programme du 8 avril 2003, voici les lignes de force, telles qu'elles découlent notamment des arrêtés royaux d'exécution des 12 mai 2003 et 4 juin 2003, d'une mesure qui entre en application au cours de l'exercice d'imposition 2004.

Qui peut en bénéficier ? Les entreprises industrielles, commerciales ou agricoles (personnes physiques), les titulaires de professions libérales, charges, offices ou autres occupations lucratives ainsi que les petites et moyennes entreprises constituées sous forme de sociétés. Cette mesure intéresse donc au premier chef les PME et les indépendants, en ce compris les professions libérales.

Biens concernés. La disposition s'applique aux immobilisations corporelles qui tendent à une meilleure sécurisation des locaux professionnels. Exemples ? L'installation d'un système d'alarme, sa liaison à un central policier, le placement de caméras de surveillance... Quant aux locaux professionnels, il s'agit des lieux où le contribuable concerné exerce normalement son activité professionnelle, parmi lesquels sont englobés les fabriques, usines, ateliers, magasins, remises, garages ainsi que les terrains servant d'usine ou de dépôt de marchandises. Sont également visés les cabinets de médecins et dentistes, les salles d'attente, les bureaux d'architectes. En résumé, tout lieu où les personnes intéressées exercent leur activité professionnelle à titre principal ou complémentaire. Reste que si l'activité professionnelle est exercée au domicile privé du contribuable (médecin généraliste, avocat...), on ne peut nier que les investissements ainsi réalisés dans les locaux professionnels bénéficieront de facto aux locaux privés. Quid alors de la déduction ? Selon le Ministre des Finances, une telle installation pourra bénéficier de la déduction majorée pour investissement, pour autant que la sécurisation des locaux professionnels ne profite que de manière indirecte à la sécurisation des espaces privés (BPQR, Sénat, 2 décembre 2003, n° 3-5, p. 367).

Condition. Jusqu'aujourd'hui (voyez toutefois « Sommet de Bruxelles » *infra*), il était obligatoire que l'installation soit recommandée et approuvée par le fonctionnaire chargé des conseils en techno-prévention, dont la compétence s'étend à la zone de police où sont affectées les immobilisations.

Modalités pratiques. Lors du dépôt de la déclaration, les contribuables concernés doivent, parallèlement aux formulaires ordinaires de déduction pour investissement, fournir l'attestation complétée, datée et signée par le fonctionnaire chargé des conseils en techno-prévention dans la zone de police où ces immobilisations sont affectées. Cette attestation d'approbation doit préciser que le fonctionnaire précité a recommandé et approuvé les investissements réalisés pendant la période imposable. Pratiquement, il convient de remplir le formulaire « Transitoire » PREV 19/3, si les investissements ont été réalisés entre le 1er janvier 2003 et le 31 mai 2003, en raison du fait qu'il suffit que ces investissements aient été approuvés ultérieurement. Par contre, s'ils ont été réalisés après le 31 mai 2003, il convient qu'ils aient été recommandés préalablement et approuvés une fois mis en place, de sorte que c'est le formulaire «Approbation» PREV 19/2 qu'il convient de remplir et de joindre à la déclaration. Ces deux documents sont téléchargeables en format Word ou PDF sur le site du Service public Fédéral intérieur, rubrique prévention (www.vps.fgov.be, rubrique prévention). Ce site présente également une check-list indicative des mesures de sécurisation envisageables.

Plus d'info : Circulaire n° AAF/2003-0515 (AAF 1/2004) du 8 janvier 2004 consultable en ligne sur Fisconet et arrêté ministériel du 8 décembre 2003 déterminant les modèles de l'attestation d'approbation dans le cadre des investissements en sécurisation des locaux professionnels, *M.B.* du 9 janvier 2004, 3e édition.

Sommet de Bruxelles. Engrangées dans le cadre du sommet « justice et sécurité «, les décisions traduisent un avantage accru, tout en rendant le système plus convivial. A partir du 1er janvier 2005, le taux de déduction atteindrait, en effet, 20,5 % et une simple déclaration serait d'ores et déjà suffisante. Cette déclaration serait contrôlée non plus a priori, par l'intervention du conseiller en prévention, mais uniquement a posteriori selon des modalités qui doivent encore être définies.
Toujours au chapitre de la déduction pour investissement, il est intéressant de rappeler que l'Administration, au terme il est vrai de bien des hésitations, vient d'assouplir sa position en ce qui concerne les biens immobiliers qui ne sont pas affectés exclusivement à l'exercice de l'activité professionnelle. Dans une circulaire datée du 19 janvier 2004, elle précise, en effet, que la déduction pour investissement ne doit pas être refusée pour les locaux ou autres espaces d'un bien immobilier bâti, qui sont affectés exclusivement à l'exercice de l'activité professionnelle et qui sont, en outre, manifestement séparés de la partie privée de ce bien immobilier, malgré l'absence d'une parcelle cadastrale distincte, comme le prévoyait le n° 68/20, dernier alinéa, Com.IR 92. (*cf.* art. 75, 1° CIR 92 et circulaire n° Ci.RH.242/561.087 (AFER 4/2004) consultable sur Fisconet).

Incitants fiscaux pour habitat dans les zones urbaines défavorisées (Loi-programme du 8 avril 2003 et ses arrêtés royaux d'exécution des 12 mai 2003 et 4 juin 2003; art. 145[25] et 494 CIR 92)

Actuellement, le Code des impôts sur les revenus prévoit deux mesures liées aux travaux de rénovation dans le cadre de la politique des grandes villes (Bruxelles, Anvers, Gand, Liège, Charleroi, ...), qui sont déterminées par l'arrêté royal du 4 juin 2003 (*M.B.* 20 juin 2003). Long de près de 300 pages, les communes concernées y sont reprises avec leurs rues et parties de rues, ainsi que les numéros de tous les logements appartenant à ces zones. La durée de validité de la qualification d'une zone d'action positive des grandes villes est de 6 ans.

A. Réduction d'impôt pour travaux de rénovation effectués par un entrepreneur enregistré

Principe. Depuis l'exercice d'imposition 2004, le contribuable qui a fait exécuter, avec ou sans emprunt hypothécaire, un ou plusieurs travaux de rénovation à une habitation dans une zone d'action positive des grandes villes bénéficie d'une réduction d'impôt égale à 15 % des dépenses réellement faites, sans toutefois pouvoir excéder par période imposable 500 EUR (610 EUR pour 2003) par habitation concernée. Le coût total des travaux doit atteindre au moins 3.050 EUR, TVA comprise. Il doit s'agir en outre de l'unique logement du contribuable qui doit en être le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier. Il importe également que l'habitation ait été utilisée depuis au moins 15 ans. Les prestations visées sont celles reprises à la rubrique XXXI du tableau A de l'annexe à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux, à savoir les prestations qui ont pour objet la transformation, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, la réparation ou l'entretien, à l'exclusion du nettoyage, de l'habitation. Lorsque certaines dépenses ont un caractère mixte (le contribuable utilise une partie de son habitation pour l'exercice de sa profession), la partie non professionnelle des dépenses peut seule être prise en considération pour la réduction d'impôt.

Sommet d'Ostende. Il est prévu de doubler le montant du plafond pour les travaux effectués en 2004 (1.220 EUR), de sorte que le montant des travaux pourra atteindre 8.133 EUR. Parallèlement, le gouvernement envisage d'étendre les zones d'action positives.

Formalités. L'entrepreneur enregistré (art. 401 CIR 92) doit remettre à son client une déclaration reprenant des informations spécifiques sur les travaux réalisés et qui doit être jointe à la déclaration d'impôt. Sa facture doit préciser l'habitation où sont exécutés les travaux; confirmer, sur la base d'une attestation établie par le client, que l'habitation est, au moment du début des travaux, occupée depuis au moins 15 ans; reprendre la mention « Exécution de travaux visés à l'article 63[12], AR/CIR 92 »; établir, s'il y a lieu, la ventilation du coût des travaux en fonction de leur nature. De son côté, le contribuable joint aussi à sa déclaration à l'impôt des personnes physiques l'original ou une copie certifiée conforme des factures et la preuve du paiement des montants facturés.

Attention ! Il n'est pas accordé de réduction d'impôt pour les dépenses qui :
1) sont prises en considération à titre de frais professionnels justifiés;
2) donnent droit à la déduction pour investissement visée à l'article 69 CIR 92;
3) entrent en considération pour la déduction des dépenses exposées pour des immeubles classés conformément à la législation sur la conservation des Monuments et Sites, déduction visée à l'article 104, 8° CIR 92;
4) entrent en considération pour la réduction d'impôt visée à l'article 145[24] CIR 92 (réduction d'impôt pour des dépenses en vue d'une utilisation plus rationnelle de l'énergie) dont il est fait mention en page 4.

B. Revenu cadastral

Comme on sait, toute rénovation d'un bien immeuble bâti entraîne une révision du revenu cadastral (RC), le nouveau RC étant censé exister le 1er jour du mois suivant la date de l'achèvement des travaux. Afin de stimuler les rénovations d'immeubles situés dans les zones d'action positives des grandes villes, au sens de l'article 145[25] CIR 92, cette augmentation du RC sera différée de 6 ans. Cette période de 6 ans prend fin immédiatement lors de la prochaine péréquation cadastrale. La mesure s'applique uniquement aux réévaluations de biens immobiliers situés intégralement dans une zone d'action positive des grandes villes. L'article 494, § 6 CIR 92 constitue une dérogation à la disposition générale et ne vaut qu'en matière d'IPP. La dérogation ne vaut donc pas pour le calcul du Pr.I. Cette suspension produit ses effets le 1er janvier 2003.

Plus d'info : Circulaire n° AAF/2003-0515 (AAF 1/2004) du 8 janvier 2004 consultable en ligne sur Fisconet.

Investissement des sommes rapatriées via la DLU (Loi du 31 décembre 2003, *M.B.* du 6 janvier 2004)

Même si la controverse sur certains points particuliers est toujours bien vivante et que l'on ne peut exclure des recours devant la Cour d'arbitrage, les principes de base de l'opération de déclaration libératoire unique ne souffrent aujourd'hui plus guère de problèmes d'interprétation. Dans les faits, la loi du 31 décembre 2003 permet aux particuliers durant toute l'année 2004 de régulariser une situation irrégulière et échapper ainsi aux impositions, majorations d'impôt, cotisations de sécurité sociale, amendes et intérêts. Une paix fiscale, pénale et sociale, en quelque sorte, qu'il ne faut toutefois pas confondre avec une amnistie. Il ne s'agit pas d'absoudre sans sanctionner. Comme on sait, le déclarant a le choix entre deux possibilités :
1) soit laisser les fonds là où ils se trouvent, auquel cas, il doit faire une déclaration à l'Administration de la Trésorerie (Service de la comptabilité générale, Cellule DLU, rue de la Loi 71, à 1040 Bruxelles) et verser la contribution directement sur le compte postal 679-2004059-39 de la Trésorerie – Déclaration libératoire unique (arrêté ministériel du 19 janvier 2004, *M.B.* du 28 janvier 2004). Corollaire obligé : la perte de l'anonymat;
2) soit transférer effectivement les sommes, capitaux ou valeurs mobilières sur un compte en Belgique, via un intermédiaire financier (banque, société de Bourse ou compagnie d'assurances) établi en Belgique. Dans ce cas, l'anonymat est garanti.

Bien entendu, ce choix n'est logiquement pas innocent en termes de taux de pénalité. S'il n'est pas procédé au rapatriement effectif des capitaux en Belgique, le prix à payer pour la tranquillité de l'esprit, c'est, en effet, obligatoirement 9 % sur les montants repris dans la déclaration. 9 %, c'est également le taux qui prévaudra encore si, une fois l'opération de rapatriement effectuée, le déclarant souhaite disposer comme bon lui semble de son argent, le faire fructifier ou le dépenser en fonction de ses besoins. 9 %, c'est enfin le taux qui s'applique obligatoirement pour les titres au porteur (au sens des articles 466 et 467 du Code des sociétés ou des dispositions analogues de droit étranger), quels que soient le lieu et la forme de détention (compte, coffre ou en mains). Pour modérer la pénalité (6 % au lieu de 9 %), le déclarant doit, sous son entière responsabilité, respecter certaines contraintes énoncées dans l'arrêté royal du 9 janvier 2004 (tel que modifié par l' arrêté royal du 2 février 2004, *M.B.* du 9 février 2004), notamment l'obligation de réinvestir le montant déclaré (valorisé selon les règles de l'arrêté royal du 9 janvier 2004), déduction faite de la cotisation de 6 %, pour une période d'au moins trois ans.

Parmi les investissements « utiles «, outre un placement dans des produits financiers, il est possible d'acheter, de construire et/ou de rénover un immeuble bâti. Ni son affectation (logement ou bâtiment professionnel) ni sa situation (pour autant qu'il s'agisse d'un Etat de l'Union européenne) n'est, en l'espèce, relevante. Seule était contraignante, en pratique, l'obligation d'effectuer l'opération dans un délai de 30 jours après l'introduction de la déclaration, un laps de temps manifestement étriqué, lorsqu'en l'on connaît la durée normale de conclusion d'une opération immobilière. Récemment invité à Bâtibouw, le Ministre des Finances a toutefois considérablement atténué la rigueur de cette règle. A entendre Didier Reynders, l'opération peut parfaitement se dérouler en deux temps. Rien n'empêche un déclarant qui ne trouve pas d'opportunité immobilière de placer d'abord l'argent sur un compte d'attente à terme, et, ensuite, lorsque la bonne occasion se présente, d'effectuer l'investissement en respectant alors le délai de 30 jours pour le réinvestissement des « avoirs amnistiés «. Une précision manifestement de nature à cristalliser des projets de DLU dans le secteur immobilier, vraisemblablement dans le secteur des biens haut de gamme...

Comment prouver alors cet investissement ? Si le bâtiment est acheté en Belgique, l'acquisition doit être prouvée au moyen d'un acte notarié d'achat établi au nom du déclarant. Si le bâtiment acheté se trouve dans un autre Etat membre de l'Union européenne, c'est alors un acte d'achat équivalent à l'étranger démontrant ainsi soit le maintien de l'investissement jusqu'à la fin de la période d'investissement, soit un réinvestissement qui doit être présenté. Pour les travaux de construction et de rénovation, le déclarant devra produire la facture d'un entrepreneur enregistré relative aux travaux effectués ainsi que la preuve de son paiement, la preuve que l'immeuble construit ou rénové est resté sa propriété durant la période d'investissement de 3 ans ou la preuve d'un réinvestissement des avoirs déclarés dans un autre type d'investissement visé par l'arrêté royal. Lorsque les travaux sont réalisés à l'étranger, il suffirait de disposer d'une facture d'un entrepreneur soumis à un système équivalent à celui de l'article 401 du CIR 92.

Plus d'info : « Déclaration libératoire unique. Investissez dans la brique ! 10 questions et réponses », site de la Confédération de la Construction, www.confederationconstruction.be.

DLU, textes réglementaires et FAQ :
http://www.minfin.fgov.be/portail1/fr/dlu/welcomedlufr.html